

HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de Urbanizare
pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor economice terțiare; Construire hala, showroom
zona str.Ogorului, generat de nr.cad.156472, Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.479855/07.12.20188, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, *zona str. Ogorului*, elaborat la inițiativa beneficiarei Tanc Teodora Mihaela, în baza certificatului de urbanism nr. 6544/05.12.2017, în scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone de activități economice terțiare, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisă în RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea sud-estică a localității, adiacent drumului comunal Oradea - Chieru (DC 54),;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UET - Zonă de urbanizare pentru activități economice cu caracter terțiar

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Ogorului (drumul comunal DC 54 Oradea – Chieru). Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 8452,0 mp este identificat cu nr.cad.156472 înscris în CF nr.156472, proprietar Tanc Teodora Mihaela (cu drept de suprafață în scopul construirii în favoarea SC CROMACOM SRL);

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Ogorului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare *pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor economice terțiare; Construire hala, showroom zona, zona str.Ogorului, generat de nr.cad.156472, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru o subzonă din UTR UET delimitată de drumul comunal Oradea - Chieru (DC 54), fosta cale ferată care deservea CET II, limita administrativă dintre Oradea și Osorhei și limita sud-vestică a UTR UET:

Suprafața de teren studiată prin PUZ este de: 74107,0 mp;

Terenul care a generat PUZ-ul are suprafața de 8452 mp;

Prin PUZ-ul de urbanizare se stabilesc următoarele:

a) alocarea unor suprafețe de teren în cota de minim 10,0% destinate amenajării unor zone verzi de aliniament, care vor trece din domeniul privat în domeniul public;

b) dezvoltarea unei zone de activități economice terțiare în care se înserează o subzonă destinată unor funcțiuni de servicii publice de tip I:

c) dezvoltarea rețelei de drumuri, propunându-se în acest sens constituirea unui drum public cu profil transversal de 12,0m la limita sud-vestică a zonei studiate, prevăzut cu zona de întoarcere la limita administrativă între Oradea și Osorhei

d) reglementările urbanistice pe zona studiată;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR: Et și Is;

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;

- H max: 21 m la cornișă (H total = 25 m), respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. ;

- POT max = 50%, respectiv POT maxim = 60% pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public

:

- CUT maxim = 2,4 respectiv CUT maxim = 3,0 pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public;

- retragerea minimă față de aliniament: 25,0m fata de drumul comunal DC54, respectiv 16,0m de la aliniamentul drumului nou propus;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6,0m;
- suprafața minimă a parcelelor: 1000,0mp;
- front la strada: minim 30,0m; Având în vedere că parcelele identificate cu nr.cad.5904, nr.topo.4487/3 și 7787/4 nu îndeplinesc această condiție, acestea vor putea îndeplini condițiile de constructibilitate prin unificare sau alipire la parcelele adiacente;
- pe fiecare parcelă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aferent PUG (anexa 2);
- Pe parcelă care a generat PUZ-ul se va construi o clădire cu destinația hală cu showroom, în regim de înălțime P+Ep, amplasată conform propunerii prezentate în planșa U06;

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Accesul principal la parcelele din zona studiată se va realiza din drumul comunal DC54;

Se propune constituirea unui drum public cu profil transversal de 12,0m la limita sud-vestică a zonei studiate, prevăzut cu zonă de întoarcere la limita administrativă între Oradea și Osorhei;

Suprafața de teren necesară constituirii drumului situate în sudul amplasamentului și amenajării spațiilor verzi de aliniament vor trece, în mod etapizat, din proprietate privată în domeniul public, conform propunerii prezentate în planșa U05;

În prima etapă, initiatorul PUZ-ului a procedat la dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.156472, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de inginer topograf Pop Adrian Vasile. Loturile 1 și 3 vor trece din proprietate privată în domeniul public conform declarației autentificate notarial nr.1567/05.11.2018.

Emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de ducerea la îndeplinire a obligațiilor legate de transferul terenului necesar constituirii drumului nou și a zonelor verzi de aliniament, din proprietate privată în domeniul public.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă pe str.Ogorului, prin extinderea acestora prin grijă și pe cheltuielile investitorilor;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 8 ani de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize,

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal, Tanc Teodora Mihaela, prin grijă Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar ;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Juridică;
- OCPI – Cartea Funciara;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 12 decembrie 2018
Nr. 1322

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”